DESCRIPTION ET ESTIMATION D'UNE MAISON SITUÉE À PARIS
RUE SAINT-HONORÉ AU COIN DE LA RUE CROIX-DES-PETITS-CHAMPS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DU CHAPITRE SAINT-HONORÉ PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL
LOUÉE A MADAME VEUVE MOREAU

Archives Nationales, Q2/121/21, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Delecluze et Pharoux, estimateurs, *Rapport d'expertise, maison rue Saint-Honoré, au coin de la rue Croix-des-Petits-Champs, louée à Madame veuve Moreau*, Paris, 25 février 1791.

Transcription, notes [1] et schéma d'implantation [2]
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (août 2020)

Maison sise à Paris rue Saint-Honoré, au coin de celle Croix-des-Petits-Champs [3], provenant du Chapitre St Honoré, louée à Mme Veuve Moreau par bail passé chez Me Mainemmare, notaire à Paris, le 1er décembre 1786 pour 3, 6 ou 9 années consécutives qui ont commencé le 1er juillet 1787 pour le prix et la somme de 2 400 l. de loyer par année compris deux pièces qui sont dans la maison voisine.

DESCRIPTION

Elle consiste en un corps de logis simple élevé de cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée, compris l'étage en entresol, et celui en mansarde dans le comble avec grenier dans la pointe du comble et caves sous ledit rez-de-chaussée dudit corps de logis.

Le rez-de-chaussée est composé d'une boutique, d'une petite pièce à cheminée attenante, d'une allée et d'un escalier qui conduit à tous les étages supérieurs.

L'étage en entresol au-dessus du rez-de chaussée et tous les étages supérieurs sont composés chacun de deux pièces.

LIMITES

La dite maison est bordée au levant par la rue Croix-des-Petits-Champs, au midi par la rue St Honoré, au couchant par un mur mitoyen avec la maison occupée par le Sr Charpentier, confiseur, qui fait partie des Domaines Nationaux, lequel mur forme enclave sur la dite maison au droit de l'escalier et au Nord par un mur mitoyen avec une maison des Domaines Nationaux, occupée par le Sr Gambier, faïencier.

SUPERFICIE

L'emplacement de ladite maison contient en superficie treize toises, douze pieds de superficie compris la moitié de l'épaisseur du mur mitoyen.

---

[1] Les notices biographiques sont extraites du *Dictionnaire des occupants propriétaires des maisons de la rue Saint-Honoré à Paris* par Dominique Waquet (à paraître en 2021).
[2] Cette cote contient aussi les plans des maisons n°38, 39-40, 41-42 (Section Halle) rue Croix-des-Petits-Champs qui ont été ajouté à ceux de la présente maison n°37 du Domaine National dans cette même rue.
[3] Cette maison qui porte les n°150 (Kreenfeldt), 25 (Halle) et 172 (Empire) rue Saint-Honoré est décrite dans la page correspondante du wiki « Localisations parisiennes Révolution-Empire » à l'adresse : http://wiki.geohistoricaldata.org/Rue_Saint-Honoré_-_Parcelle_n°172_(Empire)

OBSERVATIONS

L'acquéreur de la maison que nous estimons sera chargé à la fin du bail de la dite Dame Veuve Moreau de relier sur son terrain les eaux du comble qui s'écoulent sur le terrain de la maison voisine. Pendant la durée dudit bail, l'acquéreur jouira de deux chambres dans l'étage au-dessus de l'entresol, lesquelles chambres s'étendent sur la maison voisine, occupée par le faïencier.

A l'expiration du bail, il ne jouira plus de ces deux chambres et sera chargé de faire boucher à ses frais la porte qui y communique. Le cabinet d'aisance entre le quatrième et le cinquième étage continueront d'être en saillie sur la maison voisine occupée par le confiseur. Il ne pourra jamais avoir plus de 3 pieds 8 pouces de long sur deux pieds 6 pouces de large dans l'œuvre et la poterie de descente continuera aussi d'être en saillie sur la dite maison. Les jours qui éclairent ledit cabinet d'aisance seront garnis de grille de fer avec fil de fer maillé aux frais de l'acquéreur de la maison que nous estimons.

La fosse d'aisance sera et demeurera commune et continuera de se vider par la cave de la maison voisine et les frais de vidange et réparations de ladite fosse d'aisance seront supportés, savoir les deux-tiers par l'acquéreur de la maison que nous estimons et l'autre tiers par le propriétaire voisin.

L'escalier de la maison que nous estimons continuera d'être éclairé sur la maison voisine par les vues qui existent, sans qu'elles puissent être changées, savoir la première de 3 pieds, 7 pouces de large sur 4 pieds 10 pouces de haut pris dans le milieu de la baie, la deuxième de 3 pieds, 7 pouces de large sur 7 pieds de haut pris dans le milieu de la baie, la troisième de même largeur sur 7 pieds 4 pouces, prise aussi au milieu et la quatrième de même largeur sur 5 pieds de haut. L'acquéreur sera chargé de faire griller à ses frais les dites ouvertures avec grille de fer et fil de fer maillé.

Par le bail passé à Madame Moreau le 1er décembre 1786, la dite dame s'est engagée par une clause expresse partie sur ledit bail et dans l'état des lieux qui y a été joint, de laisser au Chapitre toutes les augmentations et embellissements qu'elle avait fait faire. L'acquéreur pourra, en vertu de ce titre, se faire représenter à l'expiration du bail de ladite dame Moreau les objets constatés en l'état des lieux qui acte fait double le 6 décembre 1786, comme boiseries, parquet d'Eylau, chambranle de cheminée, alcôves armoires, à l'exception des objets qui ont été faits dans les deux chambres qui sont dans la maison voisine.

ESTIMATION

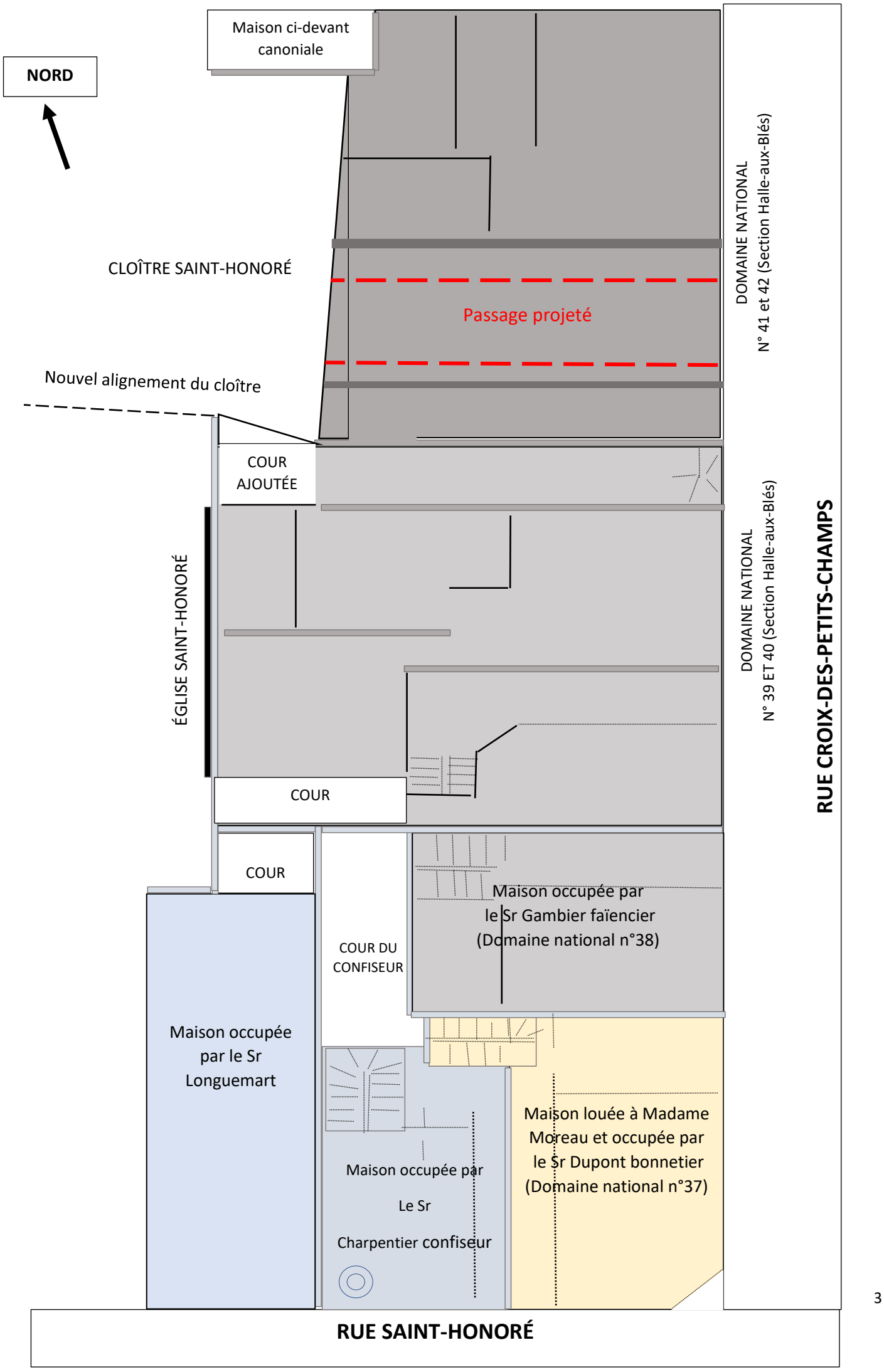
Nous, experts nommés l'un par le Comité d'aliénation de l'Assemblée Nationale, l'autre par les commissaires de la Commune de Paris avons estimé la dite maison et ses dépendances, telles qu'elles se poursuivent et comportent et telles qu'elles sont désignées au présent rapport, la somme de trente mille livres.

Fait à Paris le vingt-cinq février mil sept cent quatre-vingt-onze.

(s) Delecluze Pharoux

OBSERVATION

Madame Moreau fait une réclamation sur les objets qu'elle a fait faire et qu'elle s'est engagée à laisser à la fin de son bail. Cette réclamation est portée dans un Mémoire que nous avons joint à notre rapport pour la Municipalité y faire droit s'il y a lieu.


NORD
Maison ci-devant canoniale
CLOÎTRE SAINT-HONORÉ
Passage projeté
Nouvel alignement du cloître
DOMAINE NATIONAL N° 41 et 42 (Section Halle-aux-Blés)
DOMAINE NATIONAL N° 39 ET 40 (Section Halle-aux-Blés)
RUE CROIX-DES-PETITS-CHAMPS
COUR AJOUTÉE
ÉGLISE SAINT-HONORÉ
COUR
COUR
COUR DU CONFISEUR
Maison occupée par le Sr Gambier faïencier (Domaine national n°38)
Maison occupée par le Sr Longuemart
Maison occupée par Le Sr Charpentier confiseur
Maison louée à Madame Moreau et occupée par le Sr Dupont bonnetier (Domaine national n°37)
RUE SAINT-HONORÉ